

# Nota van zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan Giessen-Rijswijk Burgstraat 2 Giessen-2018

*De nota maakt deel uit van de Nota van vooroverleg, inspraak en zienswijzen*

## **Zienswijzen:**

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag voor een ieder ter inzage van donderdag 20 juni tot en met woensdag 31 juli 2019. Gedurende deze termijn kon mondeling of schriftelijk een zienswijze gegeven worden.

Er zijn vier schriftelijke zienswijzen gegeven. De zienswijzen zijn hieronder genummerd 1 tot en met 4 weergegeven. De zienswijzen zijn afkomstig van belanghebbenden en zijn tijdig ingediend.

De zienswijze onder 2 is ingediend namens de indiener van de zienswijze onder 3. De zienswijze onder 3 is mede namens andere omwonenden ingediend. De zienswijze is echter alleen voorzien van een handtekening van indiener en niet van de andere omwonenden. Er is volstaan met een kopie van handtekeningenlijst die eerder, in bijzonder voor inspraak, is overgelegd. Op basis van een kopie van de handtekeningen is niet vast te stellen dat de andere omwonenden kennis hebben van de zienswijze en dat zij de bedoeling hebben om de zienswijze te geven.

Er is door indiener onder 3 geen gebruik gemaakt van de middels brief d.d. 9 augustus 2019 onder nr. D2019-08-002013 geboden mogelijkheid om binnen 3 en *-na uitstel per mail-* uiteindelijk 5 weken alsnog handtekeningen van de andere omwonenden te overleggen. De andere omwonenden worden daardoor geacht geen zienswijze gegeven te hebben. Indiener onder 3 is hierover middels brief d.d. 8 oktober 2019 onder nummer D2019-10-00037 geïnformeerd. De zienswijze onder 3 wordt wel geacht door hem gegeven te zijn. Waar nodig en mogelijk gaan wij op de aangedragen gronden in.

### 1. *Indiener 1*

Gedateerd op 22 juli 2019

Ingekomen op 23 juli 2019

#### **Gronden:**

##### **Parkeren**

De huidige opslagruimte is zeer beperkt. Dit leidt tot inefficiëntie van opslag en transport. De Beheersverordening Giessen- Rijswijk uit 2013 (*hierna:* Beheersverordening) maakt uitbreiding van de opslagruimte met 136 m2 mogelijk mits binnen het eigen perceel kan worden voorzien in voldoende parkeeraccommodatie.

Artikel 22.4 van de Beheersverordening bepaalt dat bij het oprichten van gebouwen en het veranderen in gebruik voorzien moet worden in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in de bij de planregels gevoegde Notitie Parkeren.

Artikel 3.1 van de Beheersverordening laat ter plaatse van de bestemming bedrijf 'productiegebonden detailhandel' toe. Het begrip 'productiegebonden detailhandel' is echter niet opgenomen in de begrippenlijst en daarmee onduidelijk.

In de notitie Parkeren zijn onder par 2.4 de parkeernormen voor 'overige voorzieningen' vermeld. Blijkens de toelichting van het ontwerpplan is de bedrijfsfunctie aan te merken is als magazijn. Voor de beoordeling van de parkeerbehoefte moet echter gekeken worden naar de totale functie van het bedrijf. Deze functie komt niet voor in de notitie Parkeren. In bijlage 1 van de toelichting wordt voor wat betreft de bedrijfsfunctie gesteld dat de benaming van een 'constructiewerkplaats' passend wordt geacht. De gehanteerde norm van 0,9 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo is echter niet juist en onvoldoende. Er had gekeken moeten worden naar de functie die het meest bij de bedrijfsfunctie aansluit. Gelet op de feitelijke activiteiten was 'industrie, werkplaats eet' met een norm van 2,8 per 100 m<sup>2</sup> bvo passend geweest. Voor de beoogde uitbreiding zijn daarom  $2,27 \times 100 \text{ m}^2 \text{ bvo} \times 2,8 = 6,3$  extra parkeerplaatsen noodzakelijk en niet, zoals gesteld, maar 2 parkeerplaatsen. Dat geldt temeer omdat op het hele perceel 'productiegebonden detailhandel' is toegestaan. Voor de berekening van de parkeerbehoefte zou wellicht zelfs rekening gehouden moeten worden met norm van 4,5 per 100 m<sup>2</sup> bvo of in ieder geval een daaraan aangepaste norm.

In de bestaande situatie wordt de parkeerbehoefte gedeeltelijk opgevangen in de openbare ruimte. Hoeveel dat is, en dus hoeveel het bestaand tekort is, wordt niet vermeld. Wél wordt vermeld dat als gevolg van de beoogde uitbreiding maximaal (hoezo maximaal ??) 3 parkeerplaatsen vervallen ten zuiden van de huidige bebouwing en dat de bestaande (hoeveel ??) parkeerplaatsen aan de westzijde van de huidige bebouwing blijven behouden. Ook de 2 bestaande parkeerplaatsen aan de noordzijde (Burgstraat) blijven in de nieuwe situatie ongewijzigd. Niet bekend is hoeveel het bestaand tekort is. Daarom valt niet in te zien dat 21 parkeerplaatsen voldoende is om de nieuwe parkeerbehoefte op te vangen. De berekening van de extra benodigde parkeerplaatsen is bovendien niet juist. Er dienen dus in ieder geval 4 extra parkeerplaatsen bij te komen, hetgeen feitelijk onmogelijk is. Niet valt dan ook in te zien dat de parkeerbehoefte als direct gevolg van de uitbreiding van het bedrijf ruimschoots wordt opgevangen binnen het eigen perceel.

### **Verkeer**

De berekende verkeersgeneratie zou door de toegenomen magazijnruimte minimaal zijn. Er is echter niets geregeld over efficiënter gebruik van de laadruimte. Daarom valt niet in te zien op welke manier de berekende toename aan vrachtvervoer op te vangen zal zijn binnen de reeds aanwezige verkeersbewegingen.

De toelichting verwijst naar uitgevoerde verkeerstellingen in de weken 45-49 van 2017. Het verslag van het vooroverleg, bijlage 9 bij de toelichting, verwijst naar een recente verkeerstelling in de Burgstraat. Geconcludeerd is dat deze niet tot een ander inzicht leidt. De uitkomsten van de tellingen verschillen significant van elkaar. Niet valt dan ook in te zien dat dit ontwerpplan gebaseerd is op 'oude' tellingen die, zoals uit de nieuwe tellingen blijkt, niet maatgevend (meer) zijn voor de huidige en toekomstige situatie.

### **Akoestisch onderzoek**

Niet gesteld kan worden dat er akoestisch gezien geen belemmeringen zijn. Het is immers niet duidelijk of de berekening van de verkeersgegevens juist is. Niet duidelijk is of de in het akoestisch rapport gehanteerde activiteiten een juiste weergave zijn van de feitelijke activiteiten.

### **Gebiedsbescherming**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat een ontwikkeling geen significant negatieve effect op de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen Natura 2000 gebieden heeft. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, zijnde het stikstofgevoelige gebied Boezem van Brakel, Pompveld en Kornsche Boezem, ligt op een afstand van slechts ca. 1,2 kilometer van het plangebied. De toelichting van het ontwerpplan stelt, zonder dat hiernaar onderzoek is gedaan, dat er, gezien de aard van de ontwikkeling, geen significante negatieve effecten te verwachten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000 gebied. Er moet rekening gehouden worden met de recentelijke zogenaamde PAS-uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019.

#### *Verzoek*

Verzoek is om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

## 2. *Indiener 2*

Gedateerd op 24 juli 2019

Ingekomen op 31 juli 2019

### ***Achtergronden bij het bestemmingsplan:***

- Op het perceel aan de Burgstraat 2 in Giessen is een handelsbedrijf in verlichtingsarmaturen gevestigd. Het familiebedrijf is gespecialiseerd in verkoop van exclusieve verlichtingsarmaturen binnen de internationale designmarkt. De locatie in Giessen is de enige bedrijfslocatie. Het bedrijf is deels gevestigd in een als zodanig door de gemeente aangemerkt monumentaal pand (opgericht 1877) met aanbouw.
- In de bestaande situatie wordt mede in de openbare ruimte geparkeerd. Het bedrijf heeft een naastgelegen perceel (H 3987) aangekocht om deze in te richten als parkeervoorziening. De nieuwe parkeerplaatsen worden binnen deze parkeervoorziening gerealiseerd. Het perceel heeft een woonbestemming. Bedrijfsmatig parkeren binnen een woonbestemming is in strijd met de geldende beheersverordening.
- De gemeente ziet de vergroting van de opslagruimte als laatste uitbreiding van de bebouwing. De begrenzing van het bouwvlak zal hiertoe in de nieuwe situatie strak om de bebouwing liggen. De parkeervoorziening is als zodanig aangeduid, zodat op de lange termijn is gewaarborgd dat uitsluitend een gebruik als (onbebouwde) parkeervoorziening is toegestaan.
- Indieneren wonen aan de Maasdijk 8A. Hun perceel grenst ten westen volledig aan het plangebied. Zij zijn belanghebbenden in deze procedure.

### ***Gronden:***

- Het huidige bedrijfsgebouw grenst aan de westzijde direct aan het perceel van indieneren. Zij hebben te maken met een hoge en lange blinde gevel direct op de

erfgrens. Met de uitbreiding van het bedrijf wordt de gevel nog langer. De gevel komt over de gehele perceelgrens. Aan de westzijde worden indieners daardoor volledig ingebouwd.

- Niet duidelijk is of er alternatieven onderzocht zijn. De uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing kan ten opzichte van de bestaande bedrijfsbebouwing ook in de breedte gerealiseerd worden. De impact van de uitbreiding op de directe woonomgeving is dan veel kleiner.
- De woning van indieners staat op de hoogte van de dijk en hun tuin ligt onder aan de dijk. Het uitzicht in deze tuin is bij een uitbreiding in de lengte van de bestaande bedrijfsbebouwing volledig weg. In de tuin kijken indieners tegen een enorme gevel aan. Hierdoor wordt ook de bezonning weggenomen uit de gehele tuin van indieners. Zij achten dit onevenredig.
- Maar ook het uitzicht vanuit de woning verandert dramatisch. Een gevel van ruim 35m breed bij 7m hoog op de perceelgrens van cliënten maakt dat het uitzicht geheel bestaat uit grijze platen van het bedrijf. Er is op geen enkele wijze voorzien in een afdwingbare landschappelijke inpassing terwijl dat betrekkelijk makkelijk kan door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de vergunning.
- Primair wensen indieners geen uitbreiding. Indien het uitbreidingsplan toch doorgaat wensen zij secundair een landschappelijke inpassing van de uitbreiding.
  
- Indieners vrezen geluidshinder van het bedrijf. Het bedrijf mag op grond van het bestemmingsplan uitbreiden en groter worden. Er komen meer personenauto's op het terrein van het bedrijf die meer geluid voort zullen brengen. Ook komt er zwaar vrachtverkeer dat tot aan de loods rijdt om te laden en te lossen. Dat vrachtverkeer wordt ook meer en rijdt achteruit op het perceel. Dat brengt ernstige geluidsoverlast met zich mee. Daarnaast nemen de activiteiten in het bedrijf toe, wat de kans op geluidsoverlast vergroot. Indieners stellen dat hun belangen op dit punt onevenredig worden aangetast.
  
- Indieners stellen dat de verkeersveiligheid ter plaatse in het gedrang is. Het bedrijf trekt veel verkeer aan en de verkeerssituatie ter plaatse kan deze hoeveelheid verkeer niet verwerken. Er is ter plaatse sprake van smalle wegen waar veel verkeer passeert, waaronder vele kinderen op de fiets en lopend. Hier is in het bestemmingsplan onvoldoende aandacht voor.

#### *Verzoek*

Verzoek is om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

### 3. *Indiener 3*

Gedateerd op 30 juli 2019

Ingekomen op 30 juli 2019

De zienswijze wordt onder verwijzing naar het gestelde hierboven geacht niet tevens namens andere omwonenden gegeven te zijn. De zienswijze wordt gezien als een zienswijze van indiener. Waar indiener belanghebbend is gaan wij op de aangedragen gronden in.

Het perceel aan de Burgstraat 2 te Giessen dient niet als een stukje "industrieterrein" midden in een woonwijk ontwikkeld te worden. Het bedrijf gaat na uitbreiding nog meer overlast geven. Dat is niet acceptabel.

**Gronden:**

- Het door het bedrijf aangekochte perceel met bestemming "Wonen" was tot voor kort een prachtige parkachtige siertuin met veel groen, bomen en vogels. Zonder vergunning is van dit stukje natuur door de fa. Quasar/dhr. T. van Gammeren een parkeerterrein gemaakt. Er is maatschappelijk geen enkel draagvlak voor uitbreiding van het bedrijf.
- Het vrije uitzicht vanuit de achterzijde van de woning van indiener zal worden belemmerd dan wel verdwijnen door een hoge wand van 6.40 m die ongeveer op 8 meter afstand van de woning zal worden geplaatst. De lichtinval in een woning en tuin zal door de hoge wand van de fabriekshal ernstig worden belemmerd. De uitbreiding beperkt voor de omgeving het zicht. Dit zicht wordt zeker niet fraaier.
- Behoorlijke waardevermindering van diverse woningen (planschade). Waar voorheen huizen vrij zicht hadden of niet aan een bedrijfspand grensden, is dat na uitbreiding allemaal anders.
- Het woongenot zal aanmerkelijk minder worden als gevolg van toename van geluid van verkeer en met name van verkeersbewegingen van vrachtwagens. De rust die er nu heerst zal verdwijnen als gevolg van een uitbreiding van het bedrijf. Daarnaast zal de privacy, die indiener nu ervaart, verdwijnen.
- De parkeer- en verkeersoverlast zal toenemen door grotere vrachtwagens die door de zeer nauwe straatjes van het dorp moeten manoeuvreren. De huidige infrastructuur is niet berekend op een uitbreiding van het bedrijf.

In dat verband:

- o De verkeersveiligheid vooral voor kinderen komt in het geding. Zij zullen niet meer de vrijheid hebben om veilig buiten te spelen,
- o Personeel en eigenaren parkeren nu vaak op de openbare weg voor onze deur, terwijl in de jaren hiervoor er steeds voldoende ruimte was op het huidige bedrijfsterrein. Indiener ervaart het zo, dat men steeds minder rekening houdt met de omwonenden. Dit zal in de nieuwe situatie niet beter worden,
- o De gemeente geeft zelf aan dat door de bedrijfsuitbreiding de verkeersoverlast niet zal worden opgelost, maar dat de verkeers- en parkeeroverlast alleen maar zal toenemen ten gevolge van de groei van personeelsleden.
- o De toename van verkeer zal ook een negatief effect op het milieu hebben. Meer uitlaatgassen van zwaardere voertuigen zullen de leefomgeving voor mens en milieu ernstig verstoren.

Er is maatschappelijk gezien geen enkele steun voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Dit blijkt wel uit de enorme weerstand die de afgelopen jaren door de omwonenden kenbaar is gemaakt.

Indiener is van mening dat het bedrijf, als het groter wordt, niet meer in een woonwijk thuishoort. Het bedrijf moet verhuizen naar het industrieterrein. Het past niet binnen de kern van Giessen. Het ontwerpplan, dat voorziet in de uitbreiding, past bovendien niet binnen het inbreidingsbeleid van de gemeente Altena. Binnen dit beleid geldt dat bedrijven zo veel mogelijk buiten de kernen gehouden worden.

Indiener verzoekt dringend om het bestemmingsplan **niet** vast te stellen.

4. *Indiener 4*

Gedateerd op 30 juli 2019

Ingekomen op 31 juli 2019 blijktens bewijs bezorging aangetekend stuk

**Feiten:**

Op het perceel aan de Burgstraat 2 te Giessen is een handelsbedrijf gevestigd. Dit is voor het bedrijf de enige locatie in Giessen. Het bedrijf is gespecialiseerd in de verkoop van exclusieve verlichtingsarmaturen binnen de internationale designmarkt.

Het bedrijf wil de opslagruimte binnen het bouwvlak uitbreiden met een kleine magazijnruimte. Dit is op grond van de beheersverordening slechts toegestaan, indien op het eigen perceel kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Het personeel van het bedrijf maakt gebruik van de openbare parkeervoorzieningen. Enige tijd geleden heeft het bedrijf een perceel aangekocht met als doel dit perceel te gebruiken als parkeerplaats. Dit perceel heeft echter een woonbestemming. Op grond van de geldende beheersverordening is het niet toegestaan om op een perceel met woonbestemming een parkeervoorziening te realiseren.

Met het ontwerp van het bestemmingsplan wordt het realiseren van een parkeervoorziening op het betreffende perceel mogelijk gemaakt.

**Gronden:**

*Algemeen*

*Omgeving*

De toelichting op het ontwerp van het bestemmingsplan stelt ten onrechte dat de bedrijfsuitbreiding inpasbaar is in de omgeving. Hiervan is geen sprake.

Het bedrijf bevindt zich binnen de bebouwde kom en is omringd met woonpercelen. Het bedrijf past daardoor sowieso niet in de omgeving. Het bedrijfsperceel wijkt qua oppervlakte bovendien sterk af van omliggende percelen. Bij een uitbreiding van de opslagruimte past het bedrijf al helemaal niet meer in de omgeving.

*Noodzaak*

De noodzaak van de uitbreiding is onvoldoende gemotiveerd. Er is onvoldoende onderzocht of de opslag elders kan plaatsvinden.

Aan de hand van stukken wordt niet nader onderbouwd of gemotiveerd waarom producten langer op de bedrijfslocatie zijn door een verschuiving binnen de afzetmarkt. Voor zover bekend zijn goederen in de achterliggende periode bovendien met enige regelmaat elders opgeslagen. Het is volstrekt onbegrijpelijk dat deze opslag in de toekomst niet meer op een andere locatie kan.

*Overlast*

- In de achterliggende periode is het (vracht)verkeer toegenomen. Indieneren vrezen bij een uitbreiding van magazijnruimte voor een verdere toename. Dit leidt tot een toename van uitlaatgassen wat gezien de gezondheidssituatie van één van de indieneren, die longpatiënt is, uiterst onwenselijk is. De toename van het



(vracht)verkeer heeft eerder geleid tot ziekenhuisopname en verhoging van medicatie.

- Een toename van het (vracht)verkeer leidt tevens tot een onveiligere verkeerssituatie. Het bedrijf trekt veel verkeer aan, terwijl de verkeerssituatie dit -naar de mening van indieners- helemaal niet aan kan. De straten in de directe omgeving van het bedrijf zijn zeer smal en daarmee niet geschikt voor (vracht)verkeer. Ook fietsers en buiten spelende kinderen maken gebruik van de smalle straten. Naar de mening van indieners is dit ten onrechte niet afgewogen.
- Verder leidt een toename van het (vracht)verkeer en aanleg van de parkeergelegenheid tot onevenredige geluidshinder. Het (vracht)verkeer rijdt achteruit het perceel van het bedrijf op. Dat zal gepaard gaan met een piepend geluid. Indieners zullen hiervan ernstige geluidsoverlast ervaren. Door aanleg van de parkeergelegenheid wordt er dagelijks achter het perceel van indieners geparkeerd. Zij zullen niet alleen geluidsoverlast ervaren van de voorbijrijdende auto's, maar ook van dichtslaande deuren en opstartende motoren.
- De toename van het (vracht)verkeer zal ook leiden tot trillingsoverlast. Daardoor kan er schade in de woning van cliënten ontstaan. In dit verband kan gedacht worden aan scheuren in de muren.
- Indieners vrezen voor parkeeroverlast. Op dit moment worden de openbare parkeervoorzieningen gebruikt voor het personeel van het bedrijf. Het aangekochte perceel zal bij vaststelling van het bestemmingsplan hoofdzakelijk worden gebruikt door personeel. Volgens indieners is onvoldoende aangetoond dat het aangekochte perceel voldoende parkeergelegenheid biedt voor het personeel. Indieners zullen ook bij uitbreiding van de parkeerruimte parkeeroverlast ervaren. Het is aannemelijk dat de uitbreiding van de opslagruimte een toename van de parkeeroverlast met zich mee brengt. Dit is door u ook erkend in uw brief d.d. 2 mei 2018.
- Vrachtwagens rijden regelmatig de straat van cliënten in om daar te parkeren c.q. stil te staan om te lossen. De straat van indieners wordt daardoor geblokkeerd. Dit terwijl er in de straat van indieners een inrijverbod geldt. Volgens hen geldt dit inrijverbod ook voor de vrachtwagens die ten behoeve van het bedrijf hun straat inrijden. Deze vrachtwagens kunnen niet als bestemmingsverkeer worden aangemerkt. De losplaats ligt niet in de straat van indieners, maar in de Groenstaat. Het vergroten van de opslagruimte brengt met zich mee dat het bedrijf geïntensiveerd zal worden. Indieners vrezen voor nog meer overlast van vrachtwagens in hun straat. Dit is zowel voor hen als voor andere omwonenden onwenselijk.

#### *Woon- en leefklimaat*

Het uitzicht voor indieners vanuit de woning en de tuin zal bij vaststelling van het bestemmingsplan aanzienlijk beperkt worden door het uitbreiden van de opslagruimte en de aanleg van de parkeergelegenheid. Indieners kijken tegen een hoge blinde muur aan. Deze muur zorgt voor een onevenredige afname van het zonlicht op het perceel. Personeel en bezoekers van het bedrijf hebben rechtstreeks zicht op de tuin. Dit tast de privacy van indieners aan. Er is onvoldoende onderzocht hoe een onevenredige aantasting

van het woon- en leefklimaat voorkomen had kunnen worden. Het belang van indieners is onvoldoende gewogen.

#### *Schade*

Indieners vrezen bij vaststelling van het bestemmingsplan een aanzienlijke waardevermindering van hun woning. Hen wordt in overweging gegeven om een verzoek tot planschade in te dienen.

De tuin en het tuinhuis van indieners verzakken door het afgraven van het aangekochte perceel. Voor zover relevant wordt de gemeente aansprakelijk gesteld voor geleden en nog te lijden schade.

#### *Verzoek*

Indieners verzoeken om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan dan wel om het bestemmingsplan met in acht name van hun zienswijze gewijzigd vast te stellen. Zij behouden zich het recht voor om de zienswijze op een later moment zo nodig aan te vullen dan wel te wijzigen. Zij zijn zo nodig bereid om een nadere toelichting op de zienswijze te geven.

### Gronden van zienswijzen

#### Algemeen

*A.3.1 Het perceel aan de Burgstraat 2 te Giessen dient niet als een stukje "industrieterrein" midden in een woonwijk ontwikkeld te worden. Het bedrijf gaat na uitbreiding nog meer onacceptabele overlast geven.*

#### **Reactie:**

Er is -zoals ook gesteld in het kader van *inspraak*- geen sprake van industrie, maar van een ambachtelijk bedrijf dat lichtarmaturen assembleert en verkoopt. Ook is geen sprake van een terrein met een verzameling van bedrijven, maar van een bedrijfsperceel in een bestaande woonomgeving. Het bestemmingsplan voorziet in een beperkte uitbreiding van het bedrijf met extra parkeerruimte op een perceel in een gemengde woonomgeving met een bestemming Bedrijf. De grond, die is aangekocht, is ca. 330 m<sup>2</sup> groot. De totale oppervlakte van het perceel na uitbreiding is ca. 2.360 m<sup>2</sup>.

*A.3.2 Het door het bedrijf aangekochte perceel met bestemming "Wonen" was tot voor kort een prachtige parkachtige siertuin met veel groen, bomen en vogels. Zonder vergunning is van dit stukje natuur door de fa. Quasar/dhr. T. van Gammeren een parkeerterrein gemaakt. Er is maatschappelijk geen enkel draagvlak voor uitbreiding van het bedrijf.*

#### **Reactie:**

Door de gemeente is -zoals ook gesteld in het kader van *inspraak*- handhavend opgetreden tegen de strijdige situatie. Doel van het ontwerp van het bestemmingsplan is o.a. om het strijdige gebruik van de tuin als ruimte voor parkeren te legaliseren. Omwonenden gaven eerder aan dat het draagvlak daarvoor ontbreekt. De gemeente dient echter ook rekening te houden met de belangen van het bedrijf. Het bedrijf heeft destijds omwille van een representatieve uitstraling geïnvesteerd in



het bedrijfsperceel met het karakteristieke pand aan de Burgstraat. Het bedrijf was vóór de aankoop van het perceel gevestigd op een bedrijventerrein. Binnen het bouwvlak van het bedrijfsperceel was al bij aankoop ervan uitbreiding van de bedrijfsruimte mogelijk. In afweging van alle belangen is het niet redelijk is om het bedrijf voor een uitbreiding van parkeerruimte te dwingen tot een verplaatsing naar een bedrijventerrein als het bedrijf inpasbaar is. Dat geldt temeer omdat door de uitbreiding geen inbreuk wordt gemaakt op landschaps- of natuurwaarden. Er was sprake van een deel van een achtertuin bij een woning. De uitbreiding van het bedrijfsperceel blijft door een specifieke bestemming van de grond voor parkeren onbebouwd. Het parkeren vindt in beginsel alleen overdag plaats. Het gebruik van de grond voor parkeren heeft een beperkte negatieve uitstraling voor aangrenzende woonpercelen.

*A.3.3 Onze visie is dat dit bedrijf als het groter wordt niet meer in een woonwijk thuishoort, maar moet verhuizen naar het Industrieterein. Dit past niet binnen de kern van Giessen.*

*Bovendien past dit plan niet binnen het gevoerde inbreidingsbeleid van de Gemeente Altena, waar geldt dat bedrijven zo veel mogelijk buiten de kernen gehouden worden.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder A.3.1 en A.3.2. Beleid is -zoals ook gesteld in het kader van inspraak- juist om bedrijven tot en met milieucategorie 2 niet op een bedrijventerrein maar, mits inpasbaar, in een gemengde woonomgeving te huisvesten. Een bedrijventerrein is primair bestemd voor bedrijven uit een hogere milieucategorie of voor bedrijven die, ondanks een lagere milieucategorie, erg veel beslag leggen op ruimte.

Volgende is aangetoond dat het bedrijf qua overlast te vergelijken is met een milieucategorie 2-bedrijf. Van een te groot beslag op de ruimte is ook na uitbreiding met de parkeervoorziening geen sprake. De totale oppervlakte van het perceel met een bedrijfsbestemming wordt ca. 2.360 m<sup>2</sup>.

Zij onderkennen dat de verkeersveiligheid als gevolg van het laden en lossen en parkeren op de openbare weg bijzondere aandacht verdient. Deze overlast zorgt, ook met een uitbreiding van de opslagruimte, niet voor onaanvaardbare situaties. De uitbreiding van de opslagruimte kan er voor zorgen dat er minder vaak goederen aangevoerd hoeven te worden. Het aantal vrachttrossen hoeft -zo bezien- door de uitbreiding niet toe te nemen.

*A.4.1 De toelichting op het ontwerp van het bestemmingsplan stelt ten onrechte dat de bedrijfsuitbreiding inpasbaar is in de omgeving. Hiervan is geen sprake.*

*Het bedrijf bevindt zich binnen de bebouwde kom en is omringd met woonpercelen. Het bedrijf past daardoor sowieso niet in de omgeving. Het bedrijfsperceel wijkt qua oppervlakte bovendien sterk af van omliggende percelen. Bij een uitbreiding van de opslagruimte past het bedrijf al helemaal niet meer in de omgeving.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder A.3.1, A.3.2 en A.3.3.

Aanvullend merken zij op dat de woningen, die het bedrijfsperceel omringen, met het bedrijf deel uitmaken van een omgeving waarin naast Wonen ook andere functies voor komen. Ten noorden van de planlocatie op ca. 100m afstand bevindt zich het bedrijvencomplex van conservenfabriek HAK (gezoneerd bedrijventerrein). Verder

komen in de omgeving onder meer Beukhof (Doe het zelf), Schouten Advies (kwaliteit en veiligheid voedsel en voeder met o.a. een laboratorium), een agrarisch bedrijf en de kerk van de hervormde gemeente met het kerkelijk centrum Dijkhuis voor. Er is sprake van een gemengde woonomgeving.

*A.4.2 De noodzaak van de uitbreiding is onvoldoende gemotiveerd. Er is onvoldoende onderzocht of de opslag elders kan plaatsvinden.*

*Aan de hand van stukken wordt niet nader onderbouwd of gemotiveerd waarom producten langer op de bedrijfslocatie zijn door een verschuiving binnen de afzetmarkt. Voor zover bekend zijn goederen in de achterliggende periode bovendien met enige regelmaat elders opgeslagen. Het is onbegrijpelijk dat deze opslag in de toekomst niet meer op een andere locatie kan.*

**Reactie:**

Het bedrijf streeft -zoals ook gesteld in het kader van inspraak- voor een efficiënte bedrijfsvoering naar voldoende opslagruimte op het bedrijfsperceel. De opslag is nauw verweven met de andere voorkomende werkzaamheden, waaronder in bijzonder assemblage en verkoop van lichtarmaturen. Het bedrijf heeft gemotiveerd dat door een verschuiving in de afzetmarkt, met als gevolg meer producten per afnemer en grotere lampen, meer opslagruimte nodig is. Armaturen zijn langer op de bedrijfslocatie aanwezig. Het huidige bouwvlak maakt uitbreiding van de opslagruimte mogelijk. Het bedrijf past, zoals eerder gesteld, ook met een uitbreiding met ruimte voor parkeren binnen de omgeving. Niet valt in te zien waarom het bedrijf desondanks zou moeten onderzoeken of opslag op een andere locatie kan. Dat eerder, zoals indiener stelt, elders opslag heeft plaatsgevonden doet aan het gestelde niets af.

Bijzonder

**Parkeren**

*B.1.1 De huidige opslagruimte is zeer beperkt. Dit leidt tot inefficiëntie van opslag en transport. De Beheersverordening maakt uitbreiding van de opslagruimte met 136 m2 mogelijk mits binnen het eigen perceel kan worden voorzien in voldoende parkeeraccommodatie.*

*Artikel 22.4 van de Beheersverordening bepaalt dat bij het oprichten van gebouwen en het veranderen in gebruik voorzien moet worden in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in de bij de planregels gevoegde notitie Parkeren. Artikel 3.1 van de Beheersverordening laat ter plaatse van de bestemming bedrijf 'productiegebonden detailhandel' toe. Het begrip 'productiegebonden detailhandel' is echter niet opgenomen in de begrippenlijst van de Beheersverordening en daarmee onduidelijk.*

*In de notitie Parkeren zijn onder par 2.4 de parkeernormen voor 'overige voorzieningen' vermeld. Blijkens de toelichting van het ontwerp van het bestemmingsplan is de bedrijfsfunctie aan te merken als magazijn. Voor de beoordeling van de parkeerbehoefte moet echter gekeken worden naar de totale functie van het bedrijf. Deze functie komt niet voor in de notitie Parkeren. In bijlage 1 van de toelichting, Onderbouwing milieuzonering, wordt voor wat betreft de bedrijfsfunctie gesteld dat de benaming van een 'constructiewerkplaats' passend*

*wordt geacht. De gehanteerde norm van 0,9 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo is uitgaande van deze benaming niet juist en onvoldoende.*

*Er had gekeken moeten worden naar de functie die het meest bij de bedrijfsfunctie aansluit. Gelet op de feitelijke activiteiten was 'industrie, werkplaats etc.' met een norm van 2,8 per 100 m<sup>2</sup> bvo passend geweest. Voor de beoogde uitbreiding zijn daarom  $2,27 \times 100 \text{ m}^2 \text{ bvo} \times 2,8 = 6,3$  extra parkeerplaatsen noodzakelijk en niet, zoals gesteld, maar 2 parkeerplaatsen. Dat geldt temeer omdat op het hele perceel 'productiegebonden detailhandel' is toegestaan. Voor de berekening van de parkeerbehoefte zou wellicht zelfs rekening gehouden moeten worden met norm van 4,5 per 100 m<sup>2</sup> bvo of in ieder geval een daaraan aangepaste norm.*

*In de bestaande situatie wordt de parkeerbehoefte gedeeltelijk opgevangen in de openbare ruimte. Hoeveel dat is, en dus hoeveel het bestaand tekort is, wordt niet vermeld. Wél wordt vermeld dat als gevolg van de beoogde uitbreiding maximaal (hoezo maximaal ??) 3 parkeerplaatsen vervallen ten zuiden van de huidige bebouwing en dat de bestaande (hoeveel ??) parkeerplaatsen aan de westzijde van de huidige bebouwing blijven behouden. Ook de 2 bestaande parkeerplaatsen aan de noordzijde (Burgstraat) blijven in de nieuwe situatie ongewijzigd. Niet bekend is hoeveel het bestaand tekort is. Daarom valt niet in te zien dat 21 parkeerplaatsen voldoende is om de nieuwe parkeerbehoefte op te vangen. De berekening van de extra benodigde parkeerplaatsen is bovendien niet juist. Er dienen dus in ieder geval 4 extra parkeerplaatsen bij te komen, hetgeen feitelijk onmogelijk is. Niet valt dan ook in te zien dat de parkeerbehoefte als direct gevolg van de uitbreiding van het bedrijf ruimschoots wordt opgevangen binnen het eigen perceel.*

**Reactie:**

De uitbreiding van de opslagruimte met 136 m<sup>2</sup> binnen het bouwvlak is op basis van de Beheersverordening onder verwijzing naar artikel 22.4 inderdaad mogelijk mits binnen het eigen perceel kan worden voorzien in voldoende parkeeraccommodatie. Het gaat hierbij om parkeeraccommodatie inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers. Voldaan moet worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de bij de planregels gevoegde notitie Parkeren.

Binnen de bestemming Bedrijf is onder verwijzing naar artikel 3.1 van de Beheersverordening inderdaad 'productiegebonden detailhandel' toe gestaan. Het begrip 'productiegebonden detailhandel' is niet opgenomen in de begrippenlijst van de verordening, maar onder verwijzing naar artikel 1,27 wel het begrip 'detailhandel'. Daaronder wordt verstaan:

*Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.*

'Productiegebonden detailhandel' is een gangbaar begrip. Het gaat bij deze vorm van detailhandel normaliter om bedrijven die als hoofdactiviteit hebben het produceren/assembleren of kweken van een product. De verkoop van dat product in of vanuit de bedrijfslocatie vormt een ondergeschikte activiteit ten opzichte van het productie-/assemblageproces. De activiteiten van het bedrijf voldoen, ook kijkend naar de indeling en de functies van de ruimten zoals aangegeven in de situatietekening onder bijlage 3 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan, aan deze omschrijving. Door indiener wordt overigens ook niet bestreden dat sprake is van 'productiegebonden detailhandel'.

De notitie Parkeren vermeldt onder 2.4 de parkeernormen voor voorzieningen, anders dan Wonen (overige voorzieningen). De bedrijfsbebouwing op het bedrijfsperceel kent onder verwijzing naar de situatietekening onder bijlage 3 van de toelichting van het ontwerp van het bestemmingsplan verschillende bedrijfsfuncties. Deze functies zijn voor het berekenen van de parkeerbehoefte onderscheiden in: Kantoor zonder balie, Showroom, Atelier en Magazijnruimte.

Voor het beoordelen van de totale parkeerbehoefte is per functie de parkeerbehoefte berekend. Deze behoefte is binnen de bestemming 'productiegebonden detailhandel' een optelsom van de bestaande behoefte en de behoefte als gevolg van uitbreiding van de opslagruimte. Door initiatiefnemer hoeft alleen voorzien te worden in extra parkeerruimte die het gevolg is van uitbreiding van de opslagruimte.

In de nieuwe situatie is sprake van in totaal 21 parkeerplaatsen. Binnen dit aantal voorziet de te legaliseren parkeervoorziening in 10 parkeerplaatsen. Door de ligging van het bedrijfsperceel binnen de kern Giessen gelden de normgetallen "Rest bebouwde kom" van de tabel onder 2.4 van de notitie Parkeren. Dat betekent dat 26,2 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden om te kunnen voorzien in de totale behoefte. Van dit aantal zijn 10 à 12 parkeerplaatsen een gevolg van uitbreiding van de opslagruimte: 2 vanwege toename van bruto vloeroppervlakte en 8 à 10 plaatsen door het vervallen van fysieke ruimte voor parkeerplaatsen. Hierdoor wordt minimaal voldaan aan de parkeernormering. Dit is door ons ook zo gesteld in onze brief d.d. 2 mei 2018 als antwoord op het verzoek om een quickscan. De parkeerbehoefte als direct gevolg van de uitbreiding van het bedrijf wordt inderdaad niet ruimschoots opgevangen binnen het perceel. De toelichting, paragraaf 4.5.1, dient hierop te worden aangepast.

*B.4.1 Indiener vreest tenslotte voor parkeeroverlast. Op dit moment worden de openbare parkeervoorzieningen gebruikt voor het personeel van het bedrijf. Het aangekochte perceel zal bij vaststelling van het bestemmingsplan hoofdzakelijk worden gebruikt door personeel. Volgens indiener is bovendien onvoldoende aangetoond dat het aangekochte perceel voldoende parkeergelegenheid biedt voor het personeel. Indiener zal ook bij uitbreiding van de parkeerruimte parkeeroverlast ervaren. Het is aannemelijk dat de uitbreiding van de opslagruimte een toename van de parkeeroverlast met zich mee brengt. Dit is door u ook erkend is in uw brief d.d. 2 mei 2018.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.1.1.

*B.4.2 Vrachtwagens rijden regelmatig de straat van indiener in om daar te parkeren c.q. stil te staan om te lossen. De straat van indiener wordt daardoor geblokkeerd. Dit terwijl er in de straat een inrijverbod geldt. Volgens indiener geldt dit inrijverbod ook voor de vrachtwagens die ten behoeve van het bedrijf hun straat inrijden. Deze vrachtwagens kunnen niet als bestemmingsverkeer worden aangemerkt.*

**Reactie:**

Er geldt een inrijverbod voor vrachtwagens in het deel van de Burgstraat vanaf de Schoolstraat tot de Maasdijk. Dit om te voorkomen dat vrachtwagens over de Maasdijk rijden. Deze weg is daar niet geschikt voor.

Er is voor het bevoorraden van het bedrijf door vrachtwagens via de Burgstraat inderdaad geen sprake van bestemmingsverkeer. Dat geldt temeer omdat deze bevoorrading komend over de Groenstraat op het achterste deel van het

bedrijfsperceel en -zo nodig- via de opstelplaats aan de Schoolstraat kan en moet plaatsvinden.

- B.4.3 De losplaats ligt niet in de straat van indiener, maar in de Groenstaat. Het vergroten van de opslagruimte brengt met zich mee dat het bedrijf geïntensiveerd zal worden. Indiener vreest voor nog meer overlast van vrachtwagens in zijn straat. Dit is zowel voor indiener als voor andere omwonenden onwenselijk.*

**Reactie:**

De laad- en losplaats voor vrachtwagens, langer dan 10 m, ligt niet in de Groenstraat maar in de Schoolstraat. Indiener maakt zich zorgen over meer overlast als gevolg van het gebruik van deze laad- en losplaats wanneer de opslagruimte wordt uitgebreid. Verwachting is dat het aantal transporten -zoals ook gesteld in het kader van inspraak- door uitbreiding van de opslagruimte feitelijk afneemt. Overigens wordt door aanwonenden van de Schoolstraat in de huidige en toekomstige situatie niet geklaagd over overlast van de laad- en losplaats.

**Verkeer**

- B.1.1 De berekende verkeersgeneratie zou door de toegenomen magazijnruimte minimaal zijn. Er is echter niets geregeld over efficiënter gebruik van de laadruimte. Daarom valt niet in te zien op welke manier de berekende toename aan vrachtvervoer op te vangen zal zijn binnen de reeds aanwezige verkeersbewegingen.*

**Reactie:**

Een ondernemer heeft er uit oogpunt van kostenbeheersing belang bij om het aantal transporten beperkt te houden. Een zo efficiënt mogelijk gebruik van laadruimte ligt zo bezien voor de hand. Niet valt in te zien waarom wij iets moeten regelen voor een efficiënt gebruik van laadruimte. Er is ook uit oogpunt van verkeer gaan aanleiding om het aantal transporten te beperken. De verkeersveiligheid is niet in het geding.

- B.1.2 De toelichting verwijst naar uitgevoerde verkeerstellingen in de weken 45-49 van 2017. Het verslag van het vooroverleg, bijlage 9 bij de toelichting, verwijst naar een recente verkeerstelling in de Burgstraat. Geconcludeerd is dat deze niet tot een ander inzicht leidt. De uitkomsten van de tellingen verschillen significant van elkaar. Niet valt dan ook in te zien dat dit ontwerpplan gebaseerd is op 'oude' tellingen die, zoals uit de nieuwe tellingen blijkt, niet maatgevend (meer) zijn voor de huidige en toekomstige situatie.*

**Reactie:**

De verkeerstelling in de weken 45-49 van 2017 is door initiatiefnemer gedaan. De telling is als bijlage gevoegd bij het ontwerp van het bestemmingsplan. De uitkomsten van de telling worden, ook in het kader van het ontwerpplan, door indieners van zienswijzen niet bestreden. Er zijn eerder verkeerstellingen gedaan in de Groenstraat omdat deze straat de meest logische aanrijroute is. Een recente telling in de Burgstraat is gedaan om op basis van eigen gegevens rekening houdend met de rijrichting een beeld te krijgen van het verkeer. Er zijn inderdaad verschillen tussen beide tellingen. Deze verschillen zijn om praktische redenen (verschil locatie; momentopname; tijdsverloop; methode van tellen) verklaarbaar en maken niet dat de tellingen niet juist zijn. Beide tellingen bevestigen ondanks verschillen dat de wegen de verkeersbewegingen, ook in geval van een toename, goed aankunnen.



*B.2.1 Indiener stelt dat de verkeersveiligheid ter plaatse in het gedrang is. Het bedrijf trekt veel verkeer aan en de verkeerssituatie ter plaatse kan deze hoeveelheid verkeer niet verwerken. Er is ter plaatse sprake van smalle wegen waar veel verkeer passeert, waaronder vele kinderen op de fiets en lopend. Hier is in het bestemmingsplan onvoldoende aandacht voor.*

**Reactie:**

*Zoals ook gesteld is in het kader van inspraak valt uit de verkeerskundige motivering, die als bijlage bij de toelichting van het ontwerpplan is gevoegd, af te leiden dat de verkeersveiligheid niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande, gebruikte wegen. Ook is rekening gehouden met de uitbreiding van de opslagruimte. Zij kunnen zich vinden in deze motivering.*

*In een gemengde woonomgeving zijn wegen, ofschoon daartoe inderdaad niet zoals op een bedrijventerrein ingericht, berekend op grotere vrachtwagens. Dat geldt ook voor de Burgstraat, de Schoolstraat en de Groenstraat. Niet gebleken is dat grote vrachtauto's niet door de straten kunnen. Er zijn vanuit de omgeving geen klachten over verkeersonveilige situaties bekend.*

*B.3.1 De parkeer- en verkeersoverlast zal toenemen door grotere vrachtwagens die door de zeer nauwe straatjes van het dorp moeten manoeuvreren. De huidige infrastructuur is niet berekend op een uitbreiding van het bedrijf.*

- De verkeersveiligheid vooral voor kinderen komt in het geding. Zij zullen niet meer de vrijheid hebben om veilig buiten te spelen.*
- Personeel en eigenaren parkeren nu vaak op de openbare weg voor onze deur, terwijl in de jaren hiervoor er steeds voldoende ruimte was op het huidige bedrijfsterrein. Indiener ervaart het zo, dat men steeds minder rekening houdt met de omwonenden. Dit zal in de nieuwe situatie niet beter worden.*
- De gemeente geeft zelf aan dat door de bedrijfsuitbreiding de verkeersoverlast niet zal worden opgelost, maar dat de verkeers- en parkeeroverlast alleen maar zal toenemen ten gevolge van de groei van personeelsleden.*

**Reactie:**

Zie het gestelde onder B.1.1 en B.1.2.1.

Aanvullend merken zij, *zoals ook is gesteld in het kader van inspraak*, op dat er sprake is van een uitbreiding van de opslagruimte en niet van de productieruimte. Dat betekent dat er nauwelijks of geen sprake zal zijn van een toename van personeel.

Door ons is dan ook niet gesteld dat verkeers- en parkeeroverlast als gevolg van personeelsgroei alleen maar zal toenemen.

Volgens opgave van het bedrijf is er de afgelopen jaren geen sprake van een toename van het aantal werknemers. Vooralsnog gaan zij uit van de juistheid van deze cijfers.

Waar dat vanwege verkeersveiligheid onverhoopt nodig wordt zal in de omgeving van het bedrijfspceel een parkeerverbod ingesteld worden.

Het is aan de politie of de Bijzonder Opsporingsambtenaar om in voorkomende gevallen direct op te treden tegen verkeersonveilige situaties. Naar wij weten is er tot op heden geen aanleiding geweest om op te treden.

*B.3.2 Het woongenot zal aanmerkelijk minder worden als gevolg van o.a. toename van met name van de verkeersbewegingen van vrachtwagens. De rust die er nu heerst zal verdwijnen als gevolg van de plannen het bedrijf uit te breiden.*



**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.3.1. Initiatiefnemer breidt de productie niet uit. Met dezelfde productie investeert hij in een uitbreiding van de opslagruimte. Aannemelijk is dat -zoals initiatiefnemer stelt- de verlichtingsarmaturen steeds groter worden en dat voor de verpakking grotere kisten nodig zijn. Wanneer meer grotere kisten aangevoerd kunnen worden kan het aantal transportbewegingen verminderen. Hiervan uitgaande valt in te zien dat de berekende toename aan vrachtvervoer op te vangen zal zijn binnen de reeds aanwezige verkeersbewegingen.

**B.4.1 Overlast**

*Een toename van het (vracht)verkeer leidt tevens tot een onveiligere verkeerssituatie. Het bedrijf trekt veel verkeer aan, terwijl de verkeerssituatie dit -naar de mening van indiener- helemaal niet aan kan. De straten in de directe omgeving van het bedrijf zijn immers zeer smal en daarmee niet geschikt voor (vracht)verkeer. Ook fietsers en buiten spelende kinderen maken gebruik van de smalle straten. Naar de mening van cliënten heeft ter zake hiervan ten onrechte geen afweging plaatsgevonden.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.2.1, B.3.1 en B.3.2.

**Akoestisch onderzoek**

**B.1.1** *Niet gesteld kan worden dat er akoestisch gezien geen belemmeringen zijn. Het is immers niet duidelijk of de berekening van de verkeersgegevens juist is. Niet duidelijk is of de in het akoestisch rapport gehanteerde activiteiten een juiste weergave zijn van de feitelijke activiteiten.*

**Reactie:**

Zie het gestelde onder 'Verkeer', B.1.2. Niet valt in te zien waarom de berekening van de verkeersgegevens niet juist is. Aannemelijk is dat de in het akoestisch rapport gehanteerde activiteiten een juiste weergave zijn van de feitelijke activiteiten.

**B.2.1** *Indiener vreest geluidshinder van het bedrijf. Het bedrijf mag op grond van het bestemmingsplan uitbreiden en groter worden. Er komen meer personenauto's op het terrein van het bedrijf die meer geluid voort zullen brengen. Ook komt er zwaar vrachtverkeer dat tot aan de loods rijdt om te laden en te lossen, dat vrachtverkeer wordt ook meer en rijdt achteruit op het perceel. Dat brengt ernstige geluidsoverlast met zich mee. Daarnaast nemen de activiteiten in het bedrijf toe, wat de kans op geluidsoverlast vergroot. Belangen van indiener worden op dit punt onevenredig aangetast.*

**Reactie:**

Zie voor wat betreft de veronderstelde toename van het personeel het gestelde onder 'Verkeer', B.3.1. Er is in verband met de (voorgenomen) bedrijfsactiviteiten akoestisch onderzoek verricht. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij de toelichting van het ontwerpplan gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat het bedrijf bij het laden en lossen en het parkeren op het bedrijfsp perceel, uitgaande van beoordeling van de geluidniveaus conform het Activiteitenbesluit milieubeheer, kan voldoen aan de voorschriften op het gebied van geluidshinder. Indiener stelt niet dat deze bevinding in het akoestisch onderzoeksrapport niet zou kloppen.

Aanvullend merken zij met betrekking tot de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf op de openbare weg (indirecte hinder) op dat wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A). Hierbij is uitgegaan van een worst casesituatie, waarin alle verkeersbewegingen over de Schoolstraat plaatsvinden. Indiener stelt overigens niet dat de bevindingen in het akoestisch onderzoeksrapport niet zouden kloppen.

*B.3.1 Het woongenot zal aanmerkelijk minder worden als gevolg van toename van geluid van verkeer en met name van de verkeersbewegingen van vrachtwagens. De rust die er nu heerst zal verdwijnen als gevolg van de plannen het bedrijf uit te breiden.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.1.1 en B.2.1.

*B.4.1 Een toename van het (vracht)verkeer en het realiseren van de parkeergelegenheid leidt tot onevenredige geluidshinder. Het (vracht)verkeer rijdt achteruit het perceel van het bedrijf op. Dat zal gepaard gaan met een piepend geluid. Cliënten zullen hiervan ernstige geluidsoverlast ervaren.*

*Door het realiseren van de parkeergelegenheid wordt er dagelijks achter het perceel van cliënten geparkeerd. Cliënten zullen niet alleen geluidsoverlast ervaren van de voorbijrijdende auto's, maar tevens van dichtslaande deuren en opstartende motoren.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.2.1. Indiener stelt overigens niet dat de bevindingen in het akoestisch onderzoeksrapport niet zouden kloppen.

## **Gebiedsbescherming**

*B.1.1 Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat een ontwikkeling geen significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen Natura 2000 gebieden heeft. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, zijnde het stikstofgevoelige gebied Boezem van Brakel, Pompveld en Kornsche Boezem, ligt op een afstand van slechts ca. 1,2 kilometer van het plangebied. De toelichting van het ontwerpplan stelt, zonder dat hiernaar onderzoek is gedaan, dat er, gezien de aard van de ontwikkeling, geen significante negatieve effecten te verwachten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000 gebied. Er moet rekening gehouden worden met de recentelijke zogenaamde PAS-uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019.*

**Reactie:**

Uit een recente Aeriusberekening blijkt dat er als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf geen sprake is van een significant gevolg voor Natura 2000-gebieden. Dat geldt ook voor het gebied Boezem van Brakel, Pompveld en Kornsche Boezem, dat op een afstand van ca. 1,2 kilometer van het plangebied ligt. De berekening is gedaan met de nieuw rekenmethode die rekening houdt met de uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof. De berekening is als bijlage toegevoegd aan de toelichting het vast te stellen bestemmingsplan.

## **Belemmering van het vrije uitzicht en lichtinval**

*B.2.1 Het huidige bedrijfsgebouw grenst aan de westzijde direct aan het perceel van indiener. Hij heeft te maken met een hoge en lange blinde gevel direct op de erfgrans. Met de uitbreiding van het bedrijf wordt de gevel nog langer. De gevel komt over de gehele perceelgrans. Aan de westzijde wordt indiener daardoor volledig ingebouwd.*

**Reactie:**

Het bedrijfsperceel had, zoals ook is gesteld in het kader van inspraak, op al op basis van het bestemmingsplan Giessen-Rijswijk, zoals vastgesteld op 19 december 2003, een bedrijfsbestemming. De uitbreiding van de opslagruimte tot de toegestane hoogten was toen al mogelijk binnen de bebouwingsgrens. Indiener heeft zijn woning gebouwd in 2011 op basis van een vergunning, die is verleend in 2007/2008. Indiener wist op dat moment dat het bestemmingsplan een uitbreiding van het bedrijf mogelijk maakte. Indiener had met deze mogelijkheid rekening moeten houden. Er is sprake van voorzienbaarheid.

*B.2.2 Niet duidelijk is of er alternatieven onderzocht zijn. De uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing kan ten opzichte van de bestaande bedrijfsbebouwing ook in de breedte gerealiseerd worden. De impact van de uitbreiding op de directe woonomgeving is dan veel kleiner.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.2.1. Het bedrijf maakt gebruik van de rechten die de Beheersverordening en daarvoor het bestemmingsplan Giessen-Rijswijk bood. Het bedrijf hoeft, daargelaten dat realisering in de breedte door het ontbreken van voldoende ruimte erg lastig is, geen alternatieven te onderzoeken.

*B.2.3 De woning van cliënten staat op de hoogte van de dijk en hun tuin ligt onder aan de dijk. Het uitzicht in deze tuin is daardoor volledig weg. In de tuin kijken cliënten tegen een enorme gevel aan. Hierdoor wordt ook de bezonning weggenomen uit de gehele tuin van cliënten. Cliënten achten dit onevenredig.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.2.1 en B.2.2.

*B.2.4 Maar ook het uitzicht vanuit de woning verandert dramatisch. Een gevel van ruim 35 meter breed bij 7 meter hoog op de perceelgrans van cliënten maakt dat het uitzicht geheel bestaat uit grijze platen van het bedrijf. Er is op geen enkele wijze voorzien in een afdwingbare landschappelijke inpassing terwijl dat betrekkelijk makkelijk kan door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de vergunning.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.2.1, B.2.2 en B.2.3. Aanvullend merken zij op dat hen niet duidelijk is wat indiener onder een landschappelijke inpassing verstaat. Mogelijk wordt daaronder door hem groen, dat tegen de gevel aangebracht wordt, verstaan. De ruimte tussen de achtergrens van de tuin van indiener en de gevel van de uitbreiding van de opslagruimte is zeer beperkt. Onderhoud van groen lijkt daardoor lastig.

Het is niet gewenst om het aanbrengen van groen in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de vergunning te eisen. Dat geldt temeer omdat indiener de mogelijkheid heeft om op eigen grond of -in overleg met initiatiefnemer- op de perceelsgrens dan wel tegen de gevel van de bedrijfsruimte een groene, goed te onderhouden voorziening aan te brengen.

*B.2.5 Primair wensen cliënten geen uitbreiding. Indien het uitbreidingsplan toch doorgaat wensen cliënten secundair een landschappelijke inpassing van de uitbreiding.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.2.4.

*B.3.1 Het vrije uitzicht vanuit de achterzijde van de woning van indiener zal worden belemmerd dan wel verdwijnen door een hoge wand van 6.40 m die ongeveer op 8 meter afstand van de woning zal worden geplaatst. Voor anderen geldt, dat het bedrijfspand waar zij tegenaan kijken veel groter wordt. Hun zicht wordt ook beperkt en zeker niet fraaier.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.2.1, B.2.2 en B.2.3.

*B.4.1 Het uitzicht voor indiener vanuit de woning en de tuin zal bij vaststelling van het bestemmingsplan aanzienlijk beperkt worden door het uitbreiden van de opslagruimte en de aanleg van de parkeergelegenheid. Indieneren kijken tegen een hoge blinde muur aan. Deze muur zorgt voor een onevenredige afname van het zonlicht op het perceel.*

**Reactie:**

Gezien de ligging en de diepte van het woonperceel van indiener aan de Burgstraat valt moeilijk in te zien waarom indiener bij een uitbreiding van de opslagruimte tegen een hoge blinde muur aankijkt. Ook valt niet in te zien waarom sprake zal gaan zijn van een onevenredige afname van het zonlicht.

De uitbreiding van het bedrijfspand met daarop een parkeervoorziening grenst aan de achterzijde van het woonperceel van indiener. Temeer omdat ter plaatse alleen geparkeerd mag worden zal de invloed qua aan- c.q. uitzicht beperkt zijn. Dat geldt al helemaal als sprake is van een erfafscheiding, die zicht ontnemt.

### **Aantasting van privacy**

*B.3.1 De privacy die indiener nu ervaart zal verdwijnen.*

**Reactie:**

Het woonperceel van indiener grenst in de huidige situatie aan de achter- c.q. de oostelijke zijde geheel aan het bedrijfspand. De uitbreiding van de opslagruimte leidt wellicht niet tot een vermindering van privacy. Dat geldt temeer omdat aannemelijk lijkt dat de opslagruimte aan de westzijde niet voorzien zal worden van ramen met een uitzicht op het woonperceel van indiener. Het Bouwbesluit bevat, in geval ramen worden aangebracht, regels om aantasting van privacy te voorkomen.

*B.4.1 Personeel en bezoekers van het bedrijf hebben rechtstreeks zicht op de tuin. Dit tast de privacy van indieneren aan.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder 'Belemmering van het vrije uitzicht en lichtinval', B.4.1. Bij een afscheiding op de perceelsgrens, die het zicht ontnemt, hoeft geen sprake te zijn van een rechtstreeks zicht op de tuin van indieneren door personeel en bezoekers.

### **Woon- en leefklimaat**

*B.4.1 Er is onvoldoende onderzocht hoe een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voorkomen had kunnen worden. Het belang van indiener is onvoldoende gewogen.*

**Reactie:**

Indiener motiveert niet waarom zijn belang onvoldoende gewogen is. Uit de onderzoeken c.q. studies met betrekking tot milieuzonering, geluid en verkeer blijkt dat bij een uitbreiding van de opslagruimte en de aanleg van de parkeervoorziening voor omwonenden sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Uitlaatgassen**

*B.3.1 De toename van verkeer zal ook een negatief effect op het milieu hebben, meer uitlaatgassen van zwaardere voertuigen zullen de leefomgeving voor mens en milieu ernstig verstoren.*

**Reactie:**

Het wonen in een gemeente woonomgeving betekent, zoals ook is gesteld in het kader van inspraak, dat er overlast van verkeer kan bestaan. Bewoners van zo'n omgeving dienen zich daarvan bewust te zijn. Niet valt in te zien waarom een uitbreiding van de opslagruimte en een eventuele beperkte toename van zwaar verkeer tot een niet acceptabele toename van uitlaatgassen leidt.

*B.4.1 In de achterliggende periode is het (vracht)verkeer al toegenomen. Cliënten vrezen dat het (vracht)verkeer bij een uitbreiding van magazijnruimte nog verder zal toenemen. Dit leidt verder tot een toename van de uitlaatgassen. Dit is gezien de gezondheidssituatie van een van cliënten uiterst onwenselijk. De toename van het (vracht)verkeer heeft al gevolgen gehad in de vorm van ziekenhuisopname en verhoging van medicatie.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.3.1. Het wonen in het algemeen en zeker ook in een gemeente woonomgeving betekent dat er overlast van verkeer kan bestaan. Bewoners dienen zich daarvan bewust te zijn. Dat geldt -hoe vervelend dat voor indiener ook zal zijn- ook in geval van een gezondheidsprobleem. Er zijn in de omgeving meer bedrijven gevestigd. Niet valt in te zien waarom een uitbreiding van de opslagruimte en een eventuele beperkte toename van zwaar verkeer tot een niet acceptabele toename van uitlaatgassen leidt. Het is, zoals gesteld, de bedoeling dat laden en lossen via de Schoolstraat plaatsvindt. Zo dat nodig is treffen wij maatregelen waardoor in de Burgstraat een laad- en losverbod gaat gelden.

### **Trillingsoverlast**

*B.4.1 De toename van het (vracht)verkeer zal ook leiden tot trillingsoverlast. Daardoor kan er schade in de woning van indieners ontstaan. In dit verband kan gedacht worden aan scheuren in de muren.*

**Reactie:**

Zie het gestelde onder 'Uitlaatgassen', B.4.1. Er zijn in de omgeving meer bedrijven gevestigd. Niet valt in te zien waarom een uitbreiding van de opslagruimte en een mogelijke beperkte toename van zwaar verkeer tot een niet acceptabele toename van trillingen leidt.

### **Waardevermindering**

*B.3.1 Er is sprake van behoorlijke waardevermindering van diverse woningen (planschade). Waar voorheen huizen vrij zicht hadden of niet aan een bedrijfspand grensden, is dat na uitbreiding allemaal anders.*

**Reactie:**

Zie het gestelde onder 'Belemmering van het vrije uitzicht en lichtinval', B.2.1. Het bedrijfsperceel had al op basis van het bestemmingsplan Giessen-Rijswijk, zoals vastgesteld op 19 december 2003, een bedrijfsbestemming. Er is, los van het feit dat een verzoek om planschade ingediend moet worden binnen 5 jaar nadat het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is, sprake van voorzienbaarheid. Er is bij maximale planvergelijking op basis van het ontwerp van het bestemmingsplan bovendien geen sprake van verruiming, maar juist van een verkleining van het bouwvlak. Wel is sprake van een vergroting van het bestemmingsvlak voor een uitbreiding van de ruimte om te parkeren.

*B.4.1 Indieners vrezen bij vaststelling van het bestemmingsplan een aanzienlijke waardevermindering van hun woning. Hen wordt in overweging gegeven om een verzoek tot planschade in te dienen.*

**Reactie:**

Zie het gestelde hierboven onder B.3.1.

## **Schade**

*B.4.1 De tuin en het tuinhuis van indiener verzakken door het afgraven van het aangekochte perceel. Voor zover relevant wordt de gemeente aansprakelijk gesteld voor geleden en nog te lijden schade.*

**Reactie:**

Het is de verantwoordelijkheid van initiatiefnemer om werkzaamheden op het bedrijfsperceel dusdanig uit te voeren dat geen schade optreedt op aangrenzende percelen. In geval sprake is van schade, die aantoonbaar het gevolg is van verzakking door het afgraven van het aangekochte perceel, kan initiatiefnemer daarop aangesproken worden.

De zienswijzen zijn geen aanleiding voor een wijziging van het bestemmingsplan. Wel is de toelichting aangepast met betrekking tot parkeren en stikstof in relatie tot Natura 2000-gebieden. Een Aeriusberekening is als bijlage gevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Almkerk, 17 december 2019.

De raad van de gemeente Altena,  
De voorzitter,

de raadsgriffier,

M.A. Fränzel MSc

drs. S.J. Peet